



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

# **Desarrollo Urbano en el DF Asamblea Legislativa-GDF**

**Junio 24 de 2013**

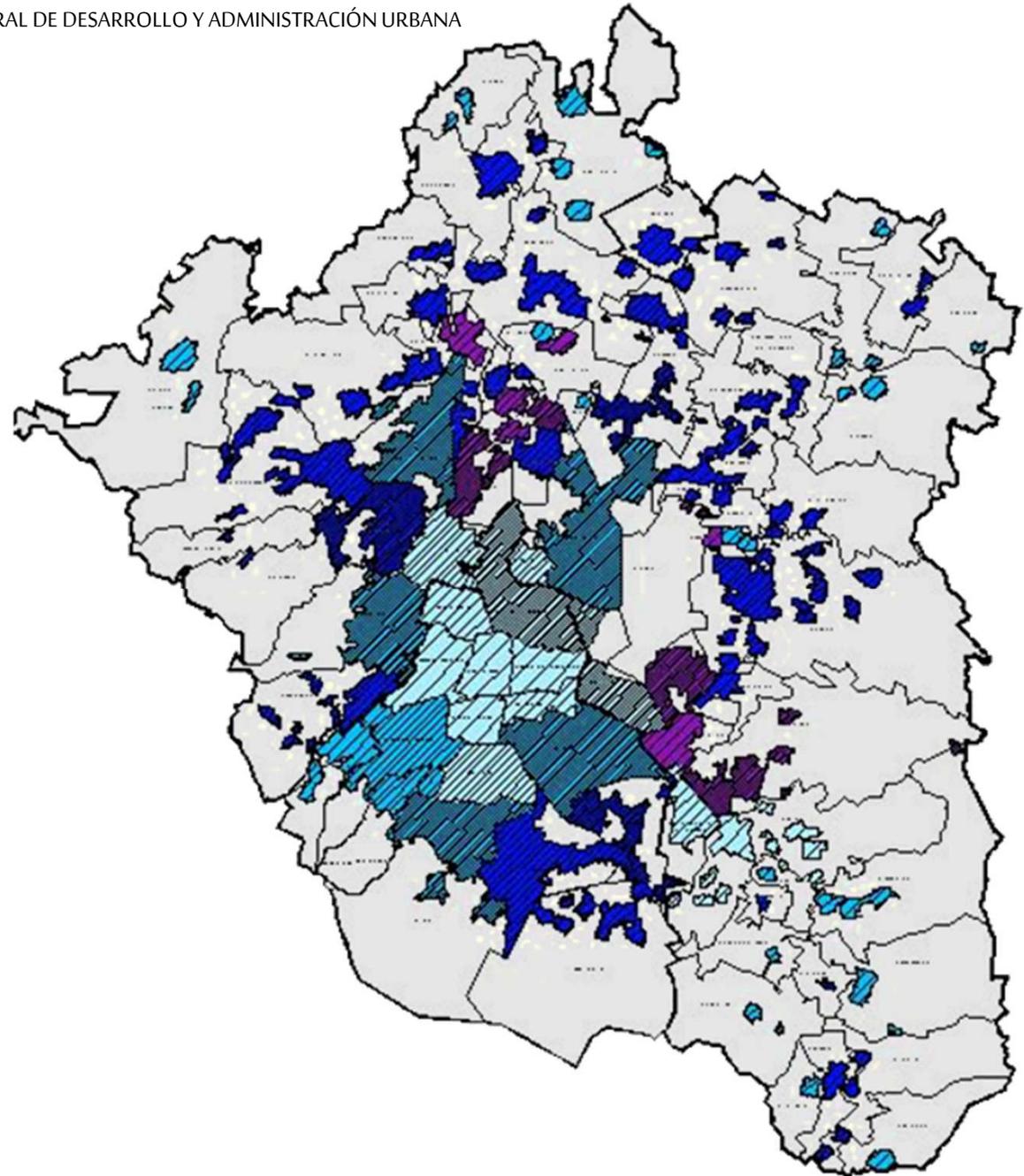
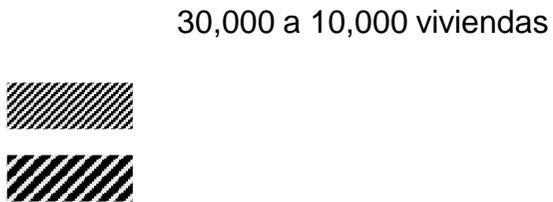


SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

### Tasas de crecimiento promedio anual del parque habitacional 1990 - 2010



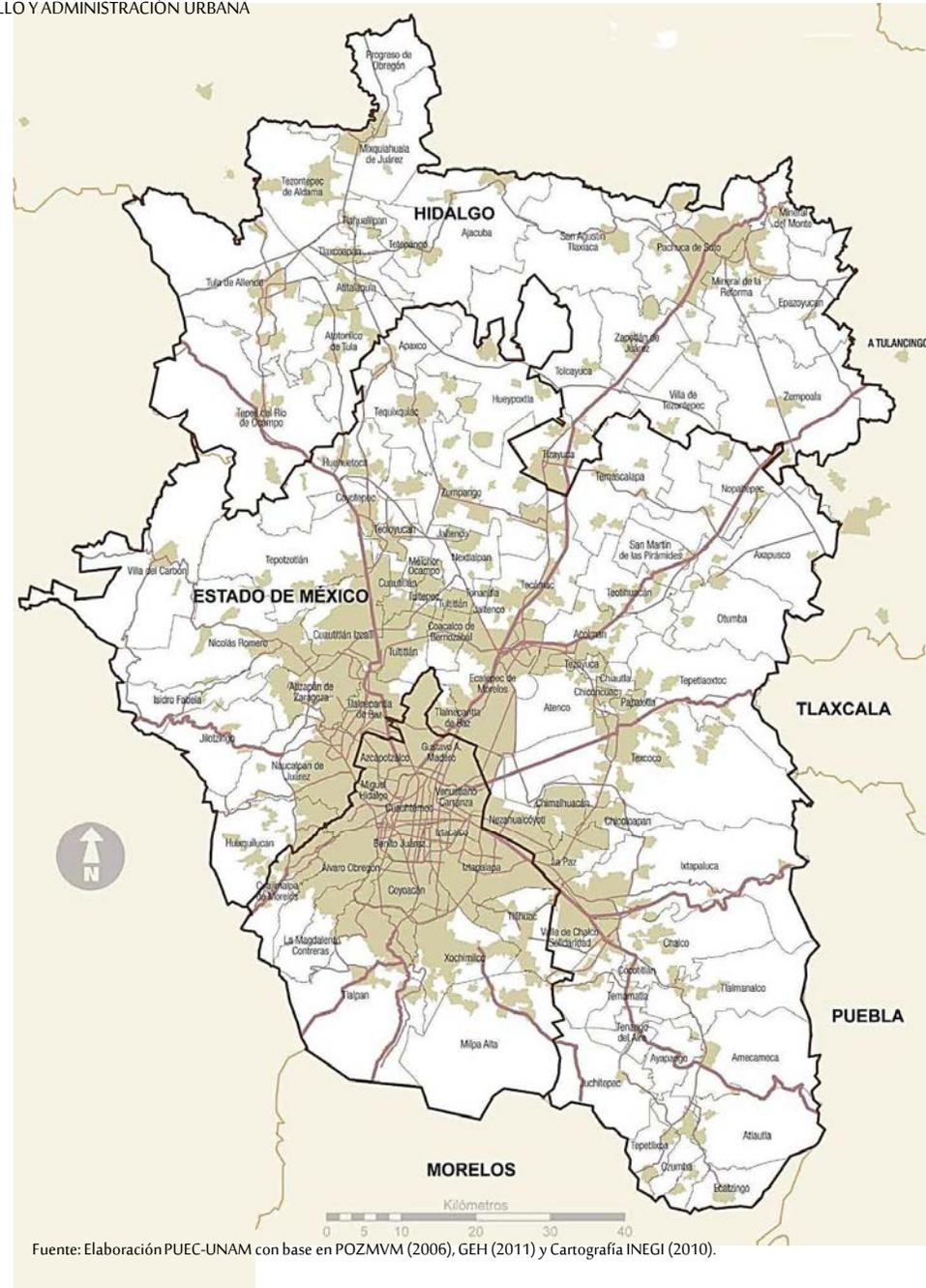
Incremento de Vivienda 1990 - 2010





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

## Delegaciones y Municipios ZMVM 2011



### SIMBOLOGÍA

-  LÍMITES ESTATALES
-  LÍMITES MUNICIPALES
-  CONTEXTO ESTATAL
-  MANCHA URBANA
- VIALIDADES**
-  PRINCIPALES ACCESOS A LA ZMVM
-  PRIMARIA

Fuente: Elaboración PUEC-UNAM con base en POZMVM (2006), GEH (2011) y Cartografía INEGI (2010).

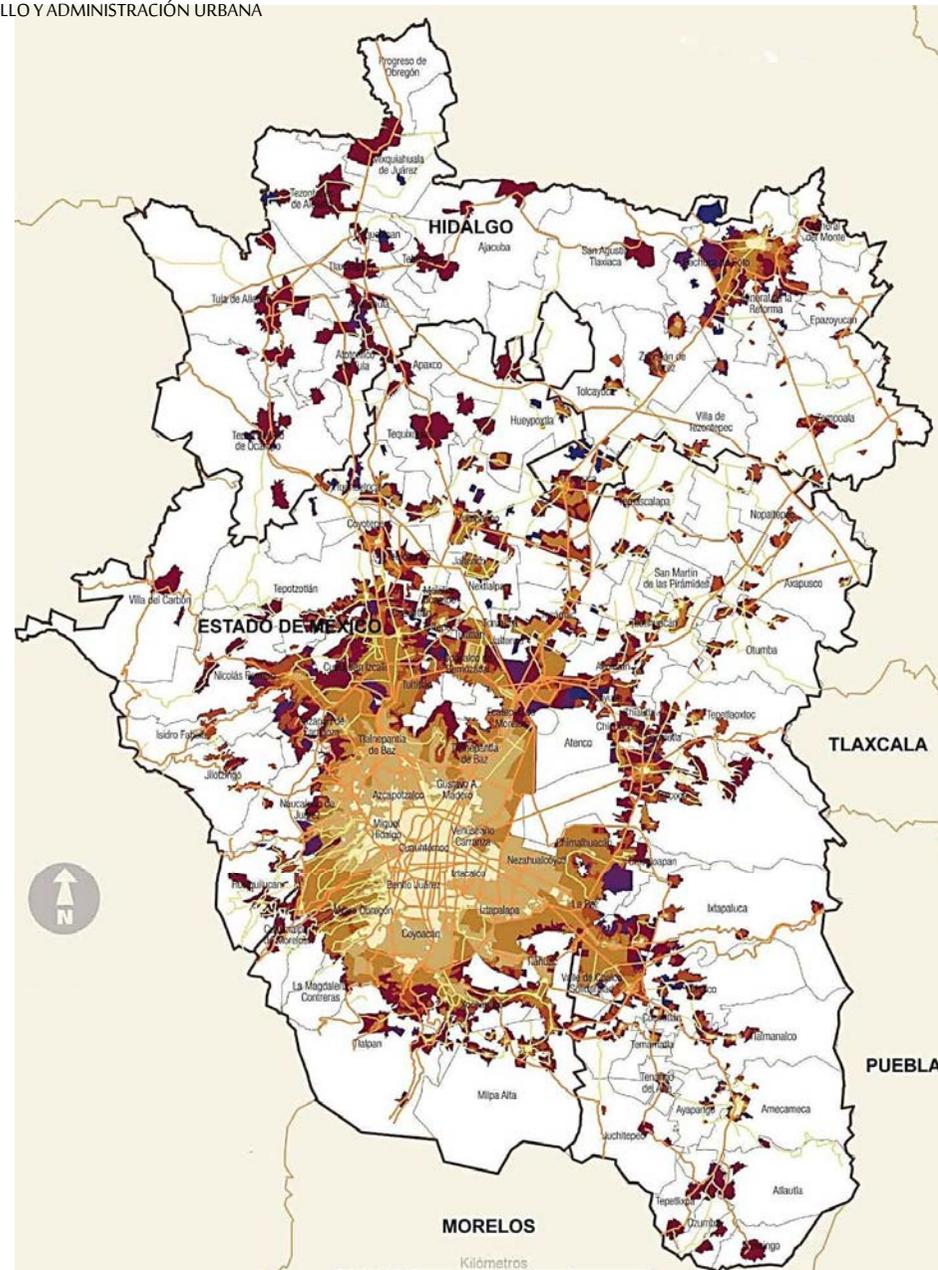


SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

## Crecimiento de la ZMVM 1950-2010

### SIMBOLOGÍA

-  LÍMITES ESTATALES
-  LÍMITES MUNICIPALES
-  CONTEXTO ESTATAL
-  RÍOS
-  PTAR ATOTONILCO
-  1950
-  1981
-  1996
-  2000
-  2005
-  2008
-  2010



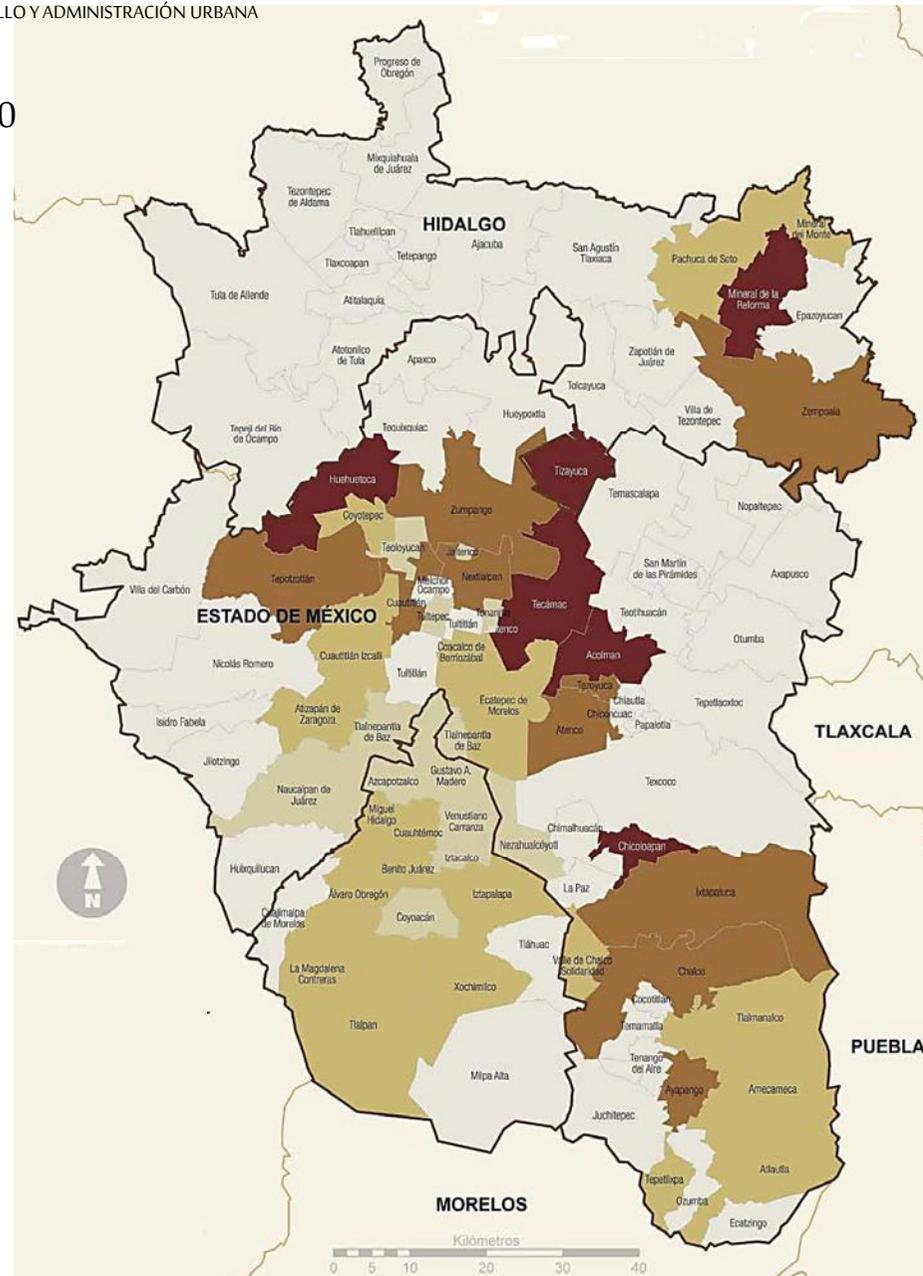
Fuente: Elaboración PUEC-UNAM con base en el Marco Geoestadístico Municipal 2005, versión 1; 2009, versión 4.1; 2010, versión 5.  
México: IG, UNAM e INEGI



## Tasas de Crecimiento de la ZMVM 2000-2010

### SIMBOLOGÍA

-  LÍMITES ESTATALES
-  LÍMITES MUNICIPALES
-  CONTEXTO ESTATAL
- TASA DE CRECIMIENTO 2000-2010**
-  -1.76 – 0.00
-  0.01 – 1.18
-  1.19 – 3.02
-  3.03 – 6.23
-  6.24 – 11.29



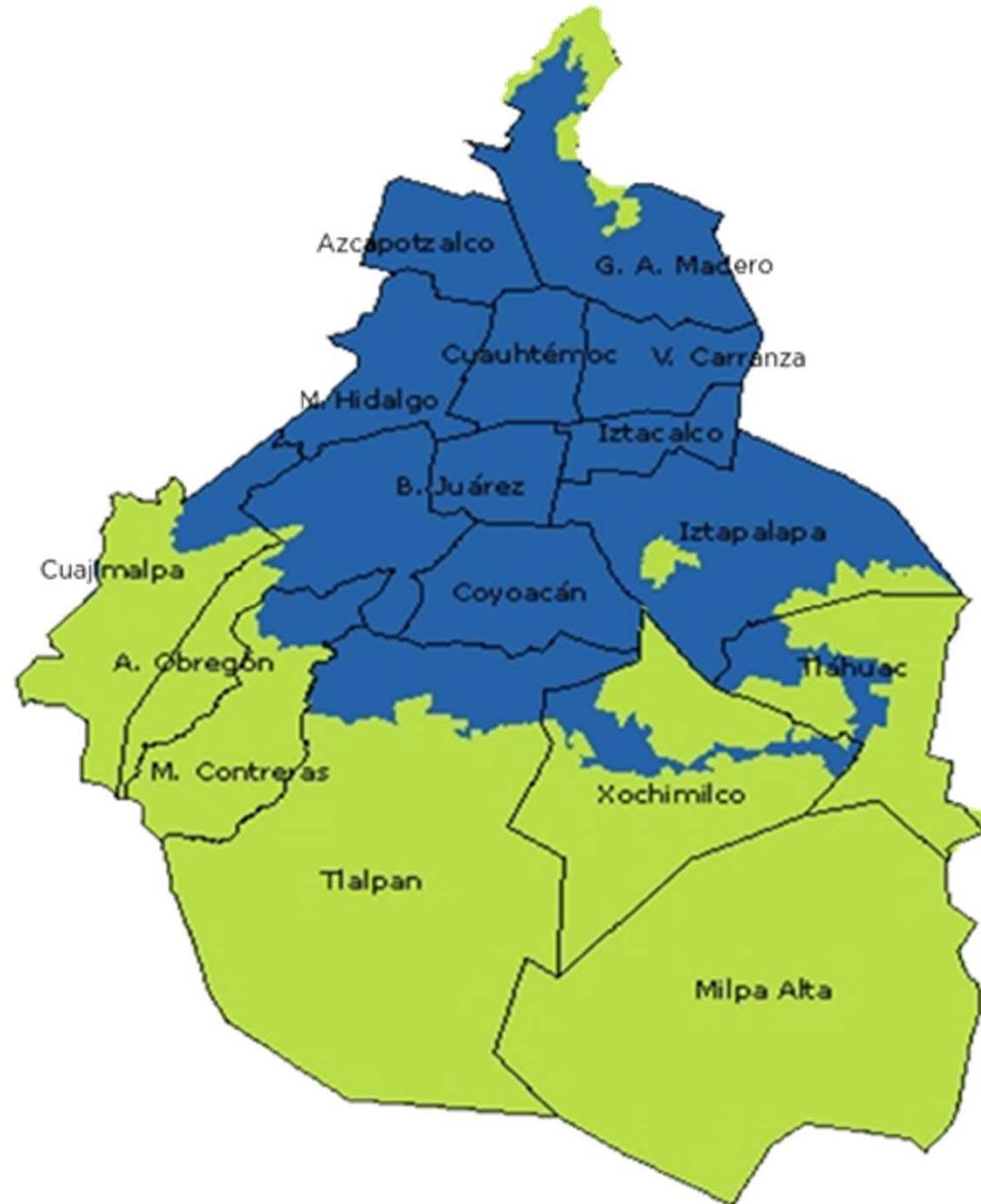
Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000 y XIII Censo de Población y Vivienda 2010.



SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

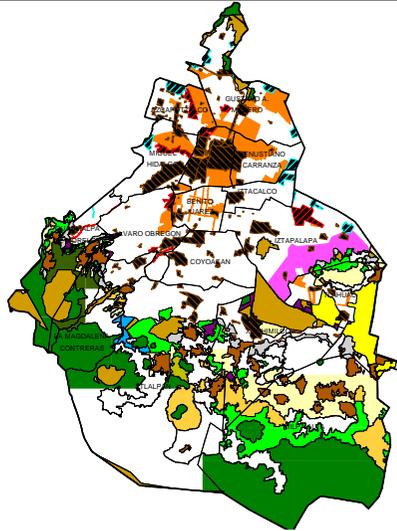
Suelo del DF

El suelo del DF se sigue considerando en un 51% de conservación ecológica y el resto urbano

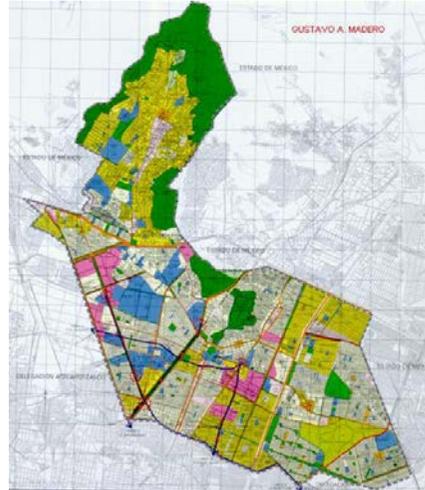




SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA



**Programa General de  
Desarrollo Urbano del DF  
(2003)**

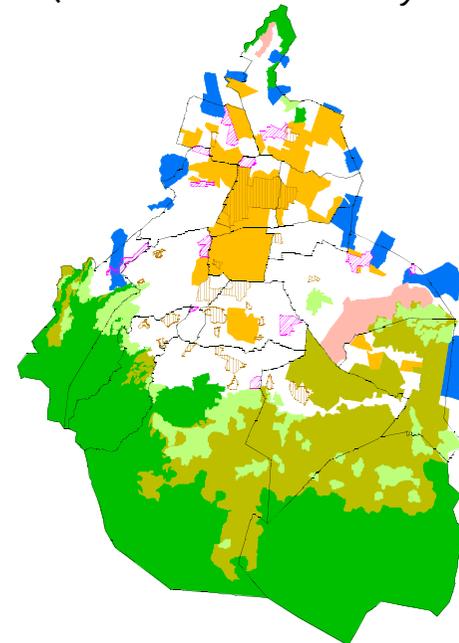
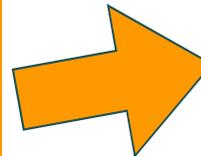


**Programas Delegacionales de  
Desarrollo Urbano  
(1997, 2005 Y 2008, 2010 y 2011)**



**Programas Parciales de Desarrollo Urbano  
(1990, 1992, 2000 Y 2003 y 2012)**

**Normas de ordenación de Áreas de  
Actuación.  
De la 1 a la 4 aplican en polígonos  
definidos.**





SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

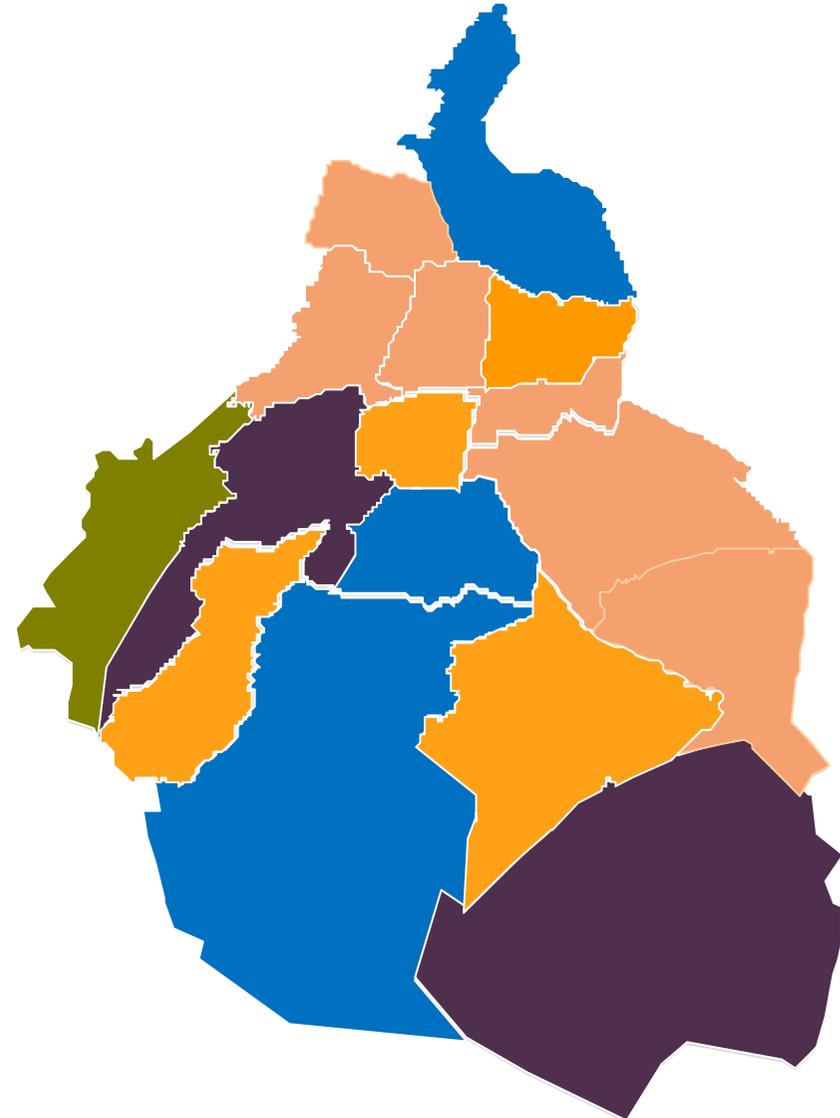
Aprobados y publicados en 2005 : Venustiano Carranza,  
Magdalena Contreras, Xochimilco y Benito Juárez

Aprobados y Publicados 2008: Miguel Hidalgo , Iztacalco,  
Azcapotzalco, Iztapalapa, Cuauhtémoc y Tláhuac

Aprobados y Publicados en el 2010:  
Gustavo A. Madero, Tlalpan, Coyoacán

Aprobados por la ALDF en el 2011:  
Álvaro Obregón y Milpa Alta

Proyectos en análisis  
Cuajimalpa de Morelos





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

DELEGACIÓN	<u>Publicados en GODF</u>
Venustiano Carranza	<u>26/Ene/05</u>
Magdalena Contreras	<u>28/Ene/05</u>
Benito Juárez	<u>6/May/05</u>
Xochimilco	<u>6/May/05</u>
Álvaro Obregón	<u>Mayo 2011</u>
Coyoacán	Agosto/10
Tlalpan	Agosto/10
Gustavo A Madero	Agosto /10
Iztapalapa	2/oct/2008
Azcapotzalco	24/sep/08
Miguel Hidalgo	30/sep/08
Cuauhtémoc	29/sep/08
Iztacalco	26/sep/08
Cuajimalpa	
Milpa Alta	Agosto /11
Tláhuac	25/sep/08



## PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA (30 A 60 DÍAS)

(SEDUVI-DELEGACIÓN-CONSULTORÍA)

# Procedimiento

Art. 38 - Fracc. I -, LDUDF  
Art. 8 –Fracc. I-; RLDUDF

**PUBLICACIÓN EN GODF DEL AVISO DE INICIO DEL PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PROGRAMA (SEDUVI-DELEGACIÓN)**

Art. 38 – Fracc. II -, LDUDF  
Art. 8 –Fracc. I-; RLDUDF

**ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTO EN 180 DÍAS HÁBILES CON APOYO DE TALLERES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
(SEDUVI-DELEGACIÓN-CONSULTORÍA)

Art. 38 – Fracc. III a VIII -, LDUDF

**VISTO BUENO DEL JEFE DELEGACIONAL Y EN SU CASO, INCORPORACIÓN DE OBSERVACIONES**  
(SEDUVI-DELEGACIÓN)

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

**TIENE OBSERVACIONES (DEVUELVE A SEDUVI)**

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

**ENVÍO AL C. JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL (SEDUVI-CONSEJERÍA JURÍDICA)**

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

**NO TIENE OBSERVACIONES**

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

**EL C. JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, LO ENVÍA A LA H. ALDF**

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

**INCORPORACIÓN DE PROPUESTAS PROCEDENTES Y DICTAMINACIÓN DE IMPROCEDENTES (60 DÍAS HÁBILES)**  
(SEDUVI-DELEGACIÓN-CONSULTORÍA)

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

**NO TIENE OBSERVACIONES**

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

**SE DICTAMINA EN CDIU Y POSTERIORMENTE ANTE EL PLENO DE LA ALDF**

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

**TIENE OBSERVACIONES (SE DEVUELVE AL JGDF)**

Art. 38 - Fracc. IX -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. VI -, RLDUDF

**PUBLICACIÓN DE AVISO DE INICIO DE CONSULTA PÚBLICA EN GODF Y UN DIARIO DE MAYOR CIRCULACIÓN**  
(SEDUVI-DELEGACIÓN)

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

**SE DEVUELVE AL C. JEFE DE GOBIERNO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN**

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

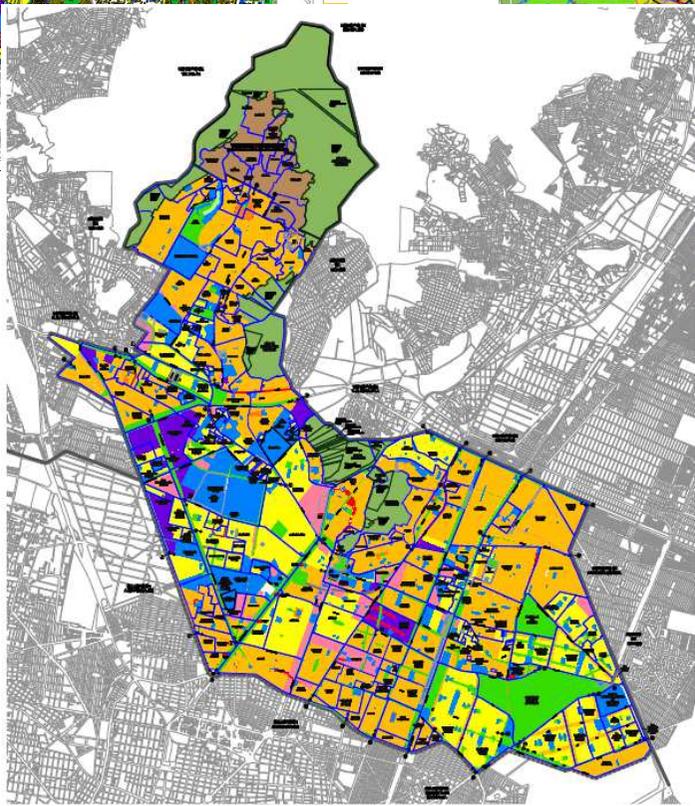
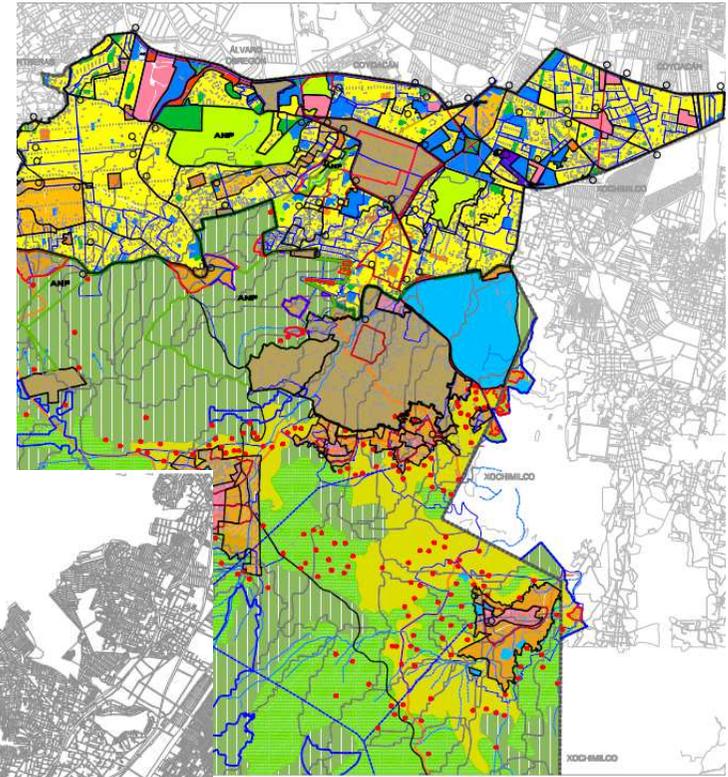
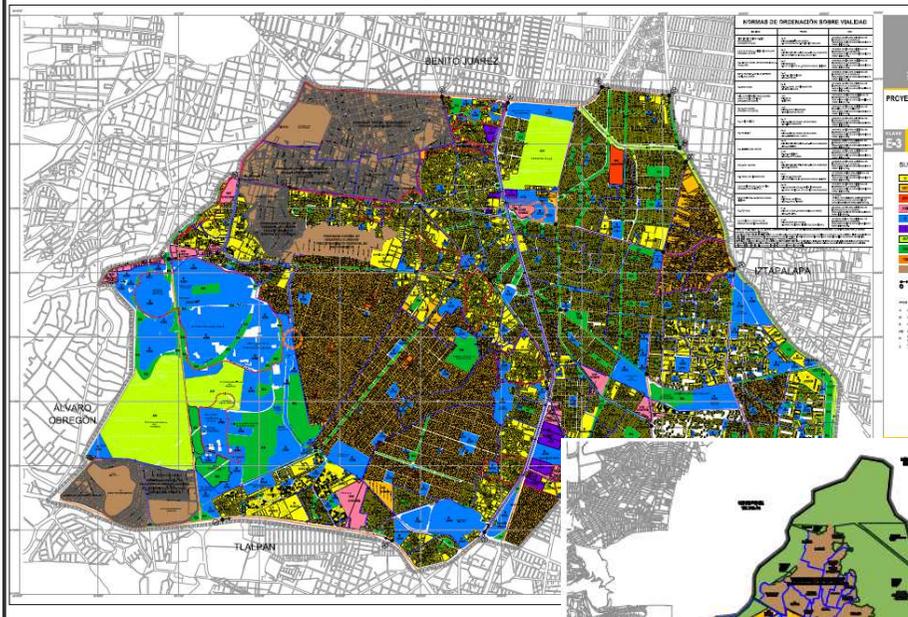
**SE PUBLICA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL (JEFE DE GOBIERNO-CONSEJERÍA JURÍDICA)**

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF  
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

**SE INSCRIBE EN RPPDU Y RPPC (30 DÍAS HÁBILES) (SEDUVI)**



SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA







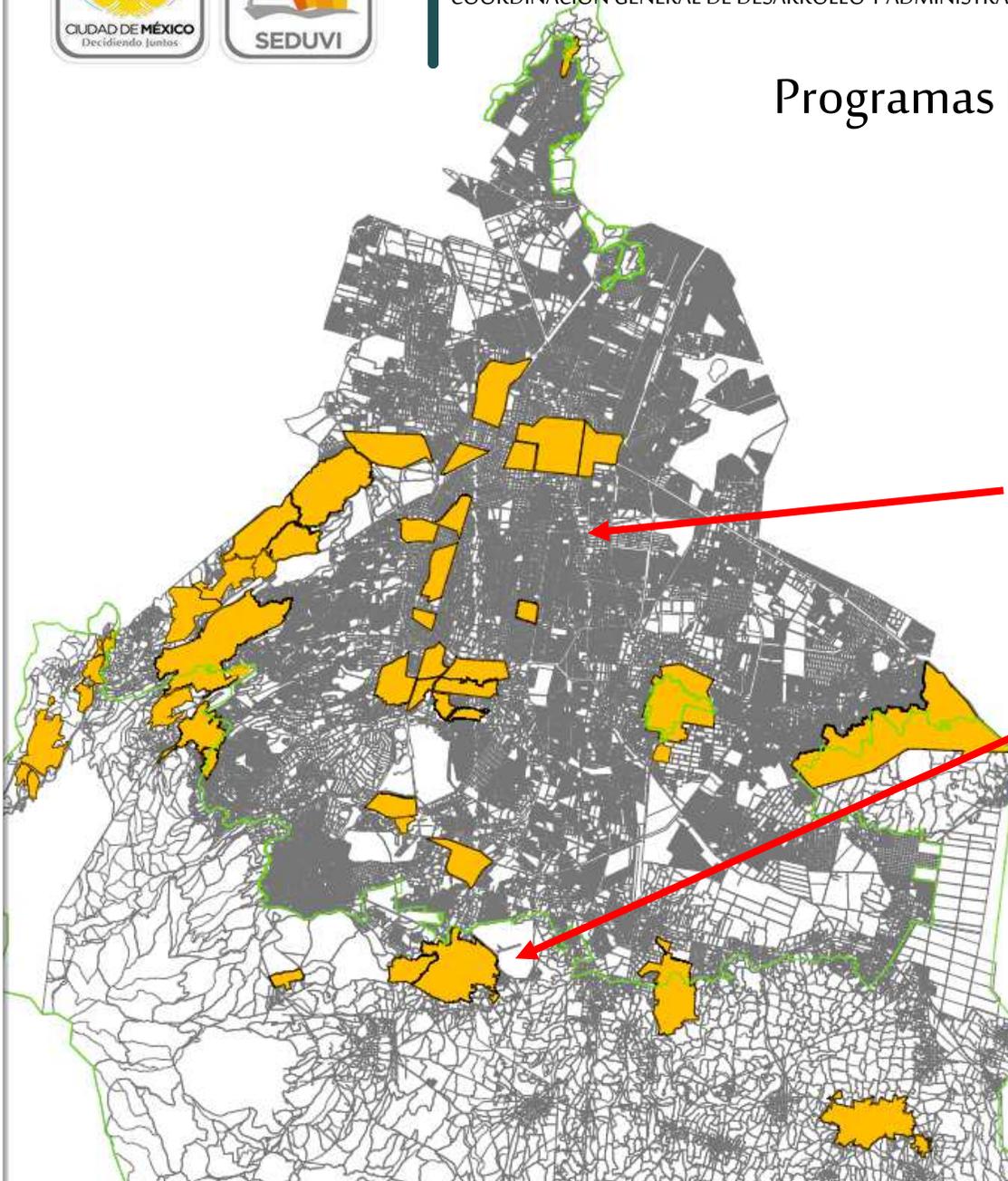
SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

## Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Actualmente se encuentran  
vigentes 45 programas  
parciales en el Distrito Federal

En suelo urbano hay un total  
de 32 programas

En suelo de conservación hay  
un total de 13 programas





SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

# Instrumentación del Desarrollo Urbano



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

- Norma General de Ordenación No. 13 de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano
- Dictamen de Aclaración de la Zonificación de Uso del Suelo
- Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano
- Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas de Ordenación Generales
- Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano por Artículo 41 de la L.D.U.D.F.
- Cambio de Uso del Suelo por Artículo 42 de la L.D.U.D.F.
- Polígono de Actuación
- Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano



## Norma 13

Procedimiento que permite que los locales con uso distinto al habitacional localizados en zonificación Habitacional (**H**)...



*... cuando se cuente con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán cambiar de giro, ...*

*...de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando:*



*el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y,*



*dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normatividad aplicable a Establecimientos Mercantiles.*



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

## Aclaración de Zonificación

Procedimiento que permite aclarar errores, imprecisiones o incongruencias en la zonificación.



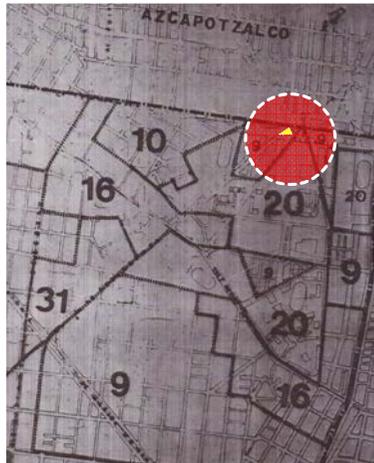
...cuando se compruebe con la documentación oficial, que en las zonificaciones anteriores, tenían asignado el uso solicitado actualmente....



SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA



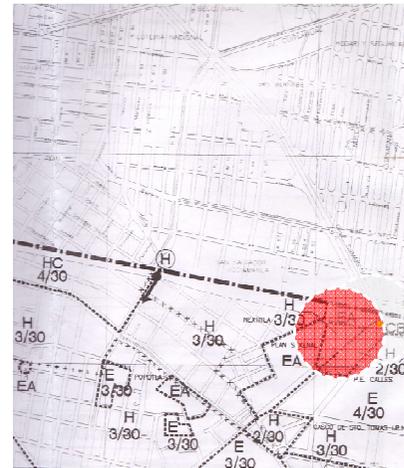
ZONIFICACIÓN 1982



ZONIFICACIÓN 1987



ZONIFICACIÓN 1997



ZONIFICACIÓN 2008



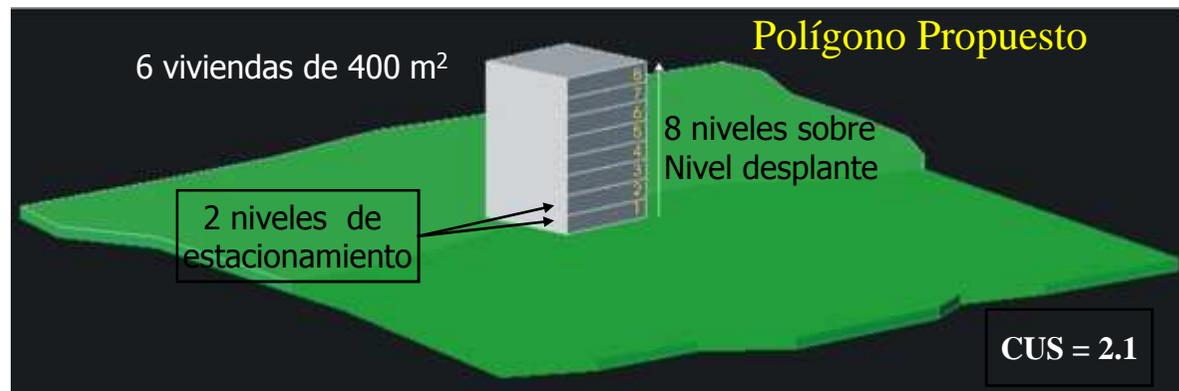
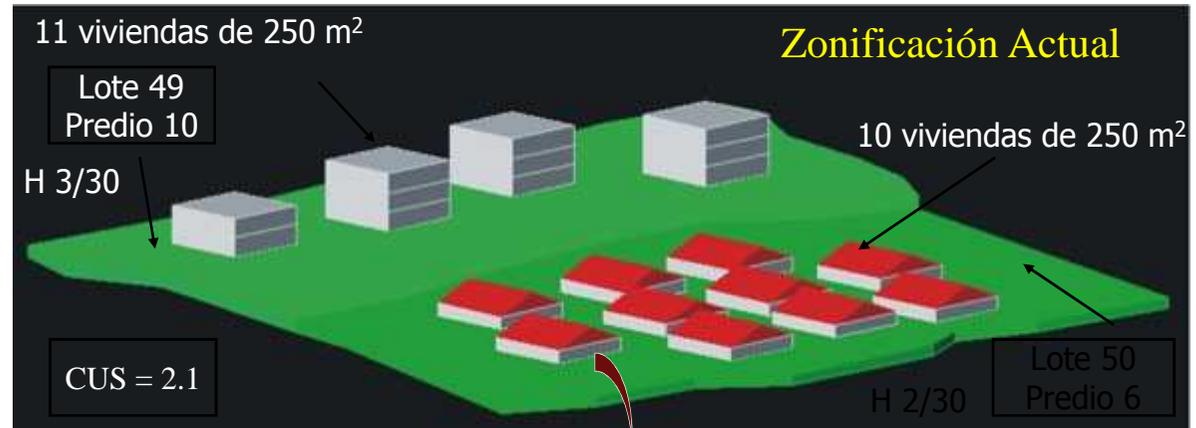




## Polígonos de Actuación

Procedimiento que permite la ejecución de proyectos urbanos mediante la relotificación y la relocalización de usos y destinos del suelo....

....sin modificar las disposiciones de la zonificación vigente, es decir, sin incrementar la superficie máxima de construcción permitida, sin modificar el uso del suelo permitido, ni disminuir el porcentaje de área libre permitida, obteniendo el máximo de aprovechamiento de los predios.





SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

## Sistema de Transferencia de Potencialidad

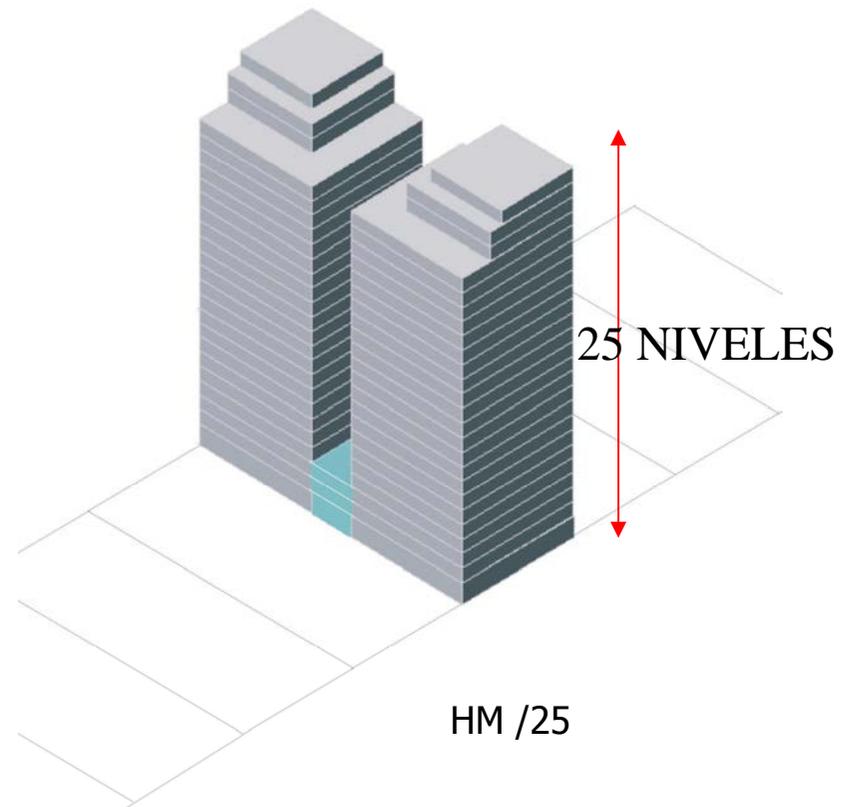
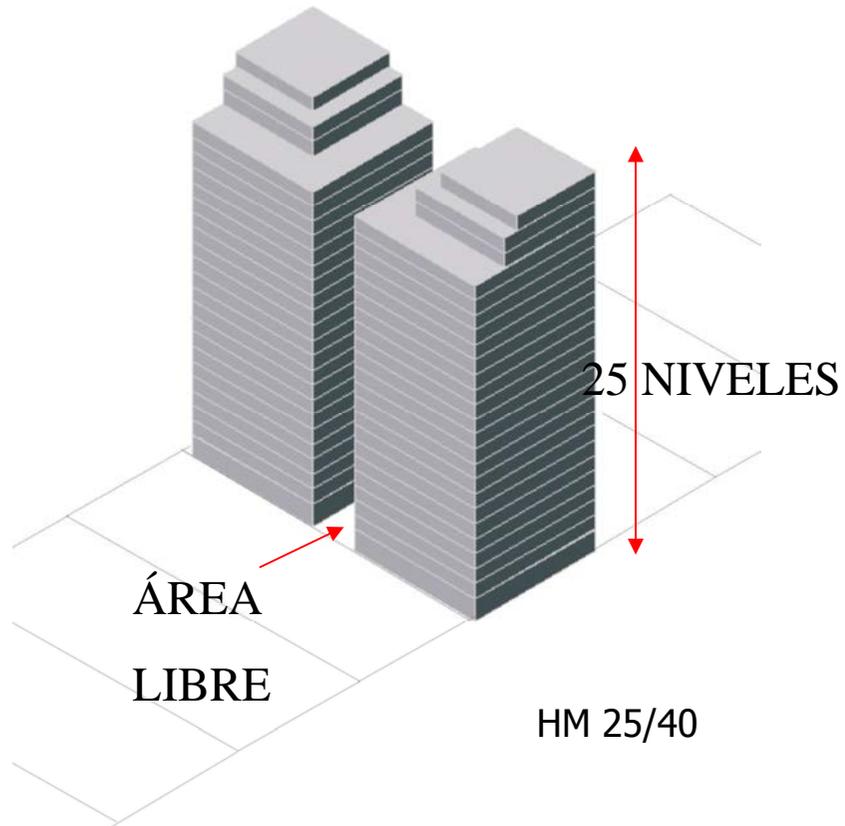


**Artículo 82.** El Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, es un instrumento de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, cuyo objeto es lograr el máximo aprovechamiento de los bienes y servicios que ofrece la Ciudad, para generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección del patrimonio cultural urbano, principalmente del Centro Histórico, así como de áreas de actuación en suelo de conservación.

El Sistema será aplicable en todo el territorio del Distrito Federal, de acuerdo a las disposiciones de todos los Programas de Desarrollo Urbano. En el caso del suelo urbano, se podrán transferir los derechos excedentes en intensidad de construcción permisible, no edificados, de un predio a otro, conforme al procedimiento ya



SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA



Aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano para ocupar el área libre



SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
 COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

Particular ingresa Solicitud  
acompañada del expediente  
(12 juegos)

SEDUVI  
analiza la Solicitud

## Modificación al uso del suelo art. 41 de laLDU

Entrega Letrero para su colocación  
en el inmueble

Solicita la Publicación  
en la GODF

SEDUVI recibe opiniones de  
vecinos (15 días)

Entrega el Aviso de Modificación al  
Programa de Desarrollo Urbano

Notificación

(-)

Dictaminación  
del Comité Técnico  
(12 dependencias)

(+)

Proyecto de  
Iniciativa de Decreto

Jefe de  
Gobierno

ALDF

Inscripción  
en el Registro

SEDUVI notifica el  
Pago de Derechos

Publica en la  
Gaceta Oficial

Consejería  
Jurídica

Solicitud del Certificado por el Particular

Emisión del Certificado por el Registro



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

## **Cambio de Uso de Suelo** **(art. 42 de la LDU)**

Procedimiento que permite cambiar la normatividad y el uso del suelo autorizado por la zonificación vigente en planta baja...



...cuando el uso solicitado sea de bajo impacto urbano y esté prohibido...

...dirigido a :



comercio y servicios hasta 250.00 m<sup>2</sup> construidos



inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano hasta 750 m<sup>2</sup> construidos



micro y pequeña industria hasta 500.00 m<sup>2</sup> construidos y 1,000.00 m<sup>2</sup> de terreno



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

## Áreas de Gestión Estratégica

Instrumento de planeación y ordenamiento territorial del desarrollo urbano-ambiental, en áreas específicas de la ciudad, cuyos objetivos fundamentales son: incidir positivamente en la regeneración, recualificación y revitalización urbana y/o ambiental; proteger y fomentar el patrimonio cultural urbano y/o el paisaje cultural; acciones multidimensionales y multisectoriales; de gestión participativa; de desarrollo integral y, de interés general; y, definidas por el Comité Técnico de las Áreas de Gestión Estratégica.

**Permite la intervención de zonas o sectores completos de la ciudad**

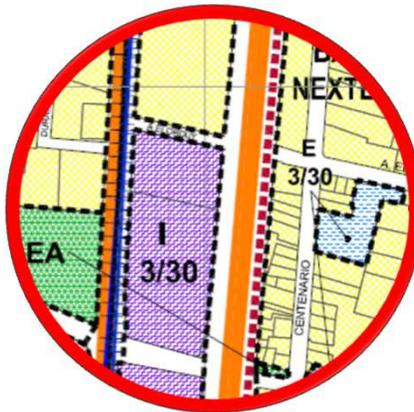




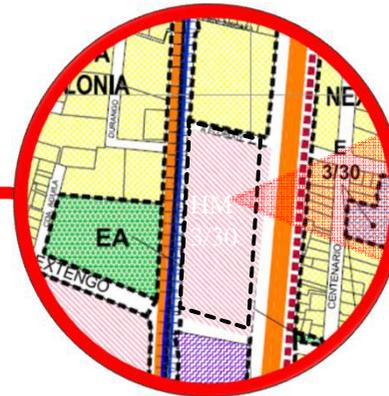
SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

## Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas de Ordenación Generales

Norma de Ordenación Particular para la Reconversión de las Zonas Industriales



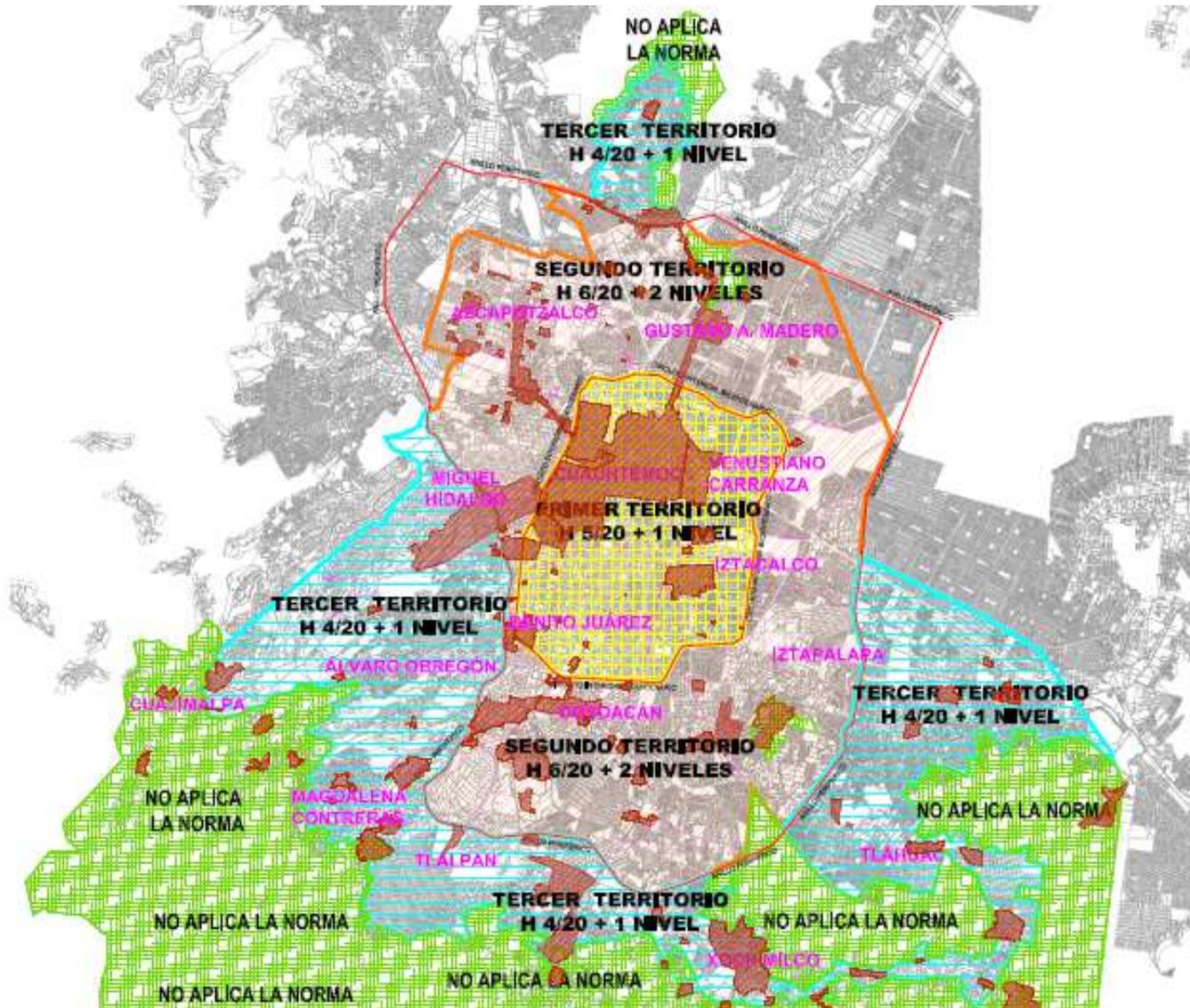
Aplicación de la Norma de Ordenación Particular





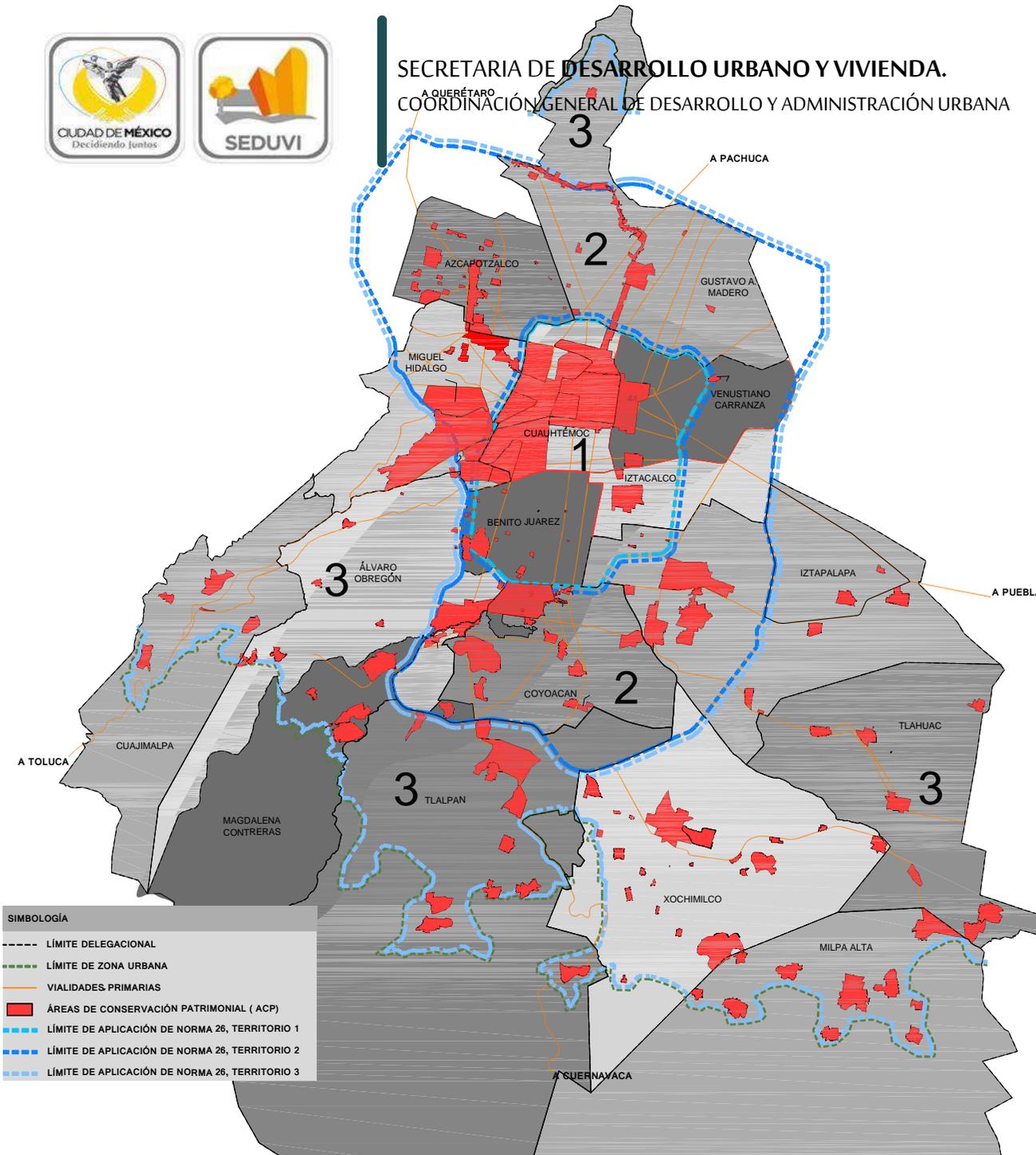
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

## Norma de OG No. 26





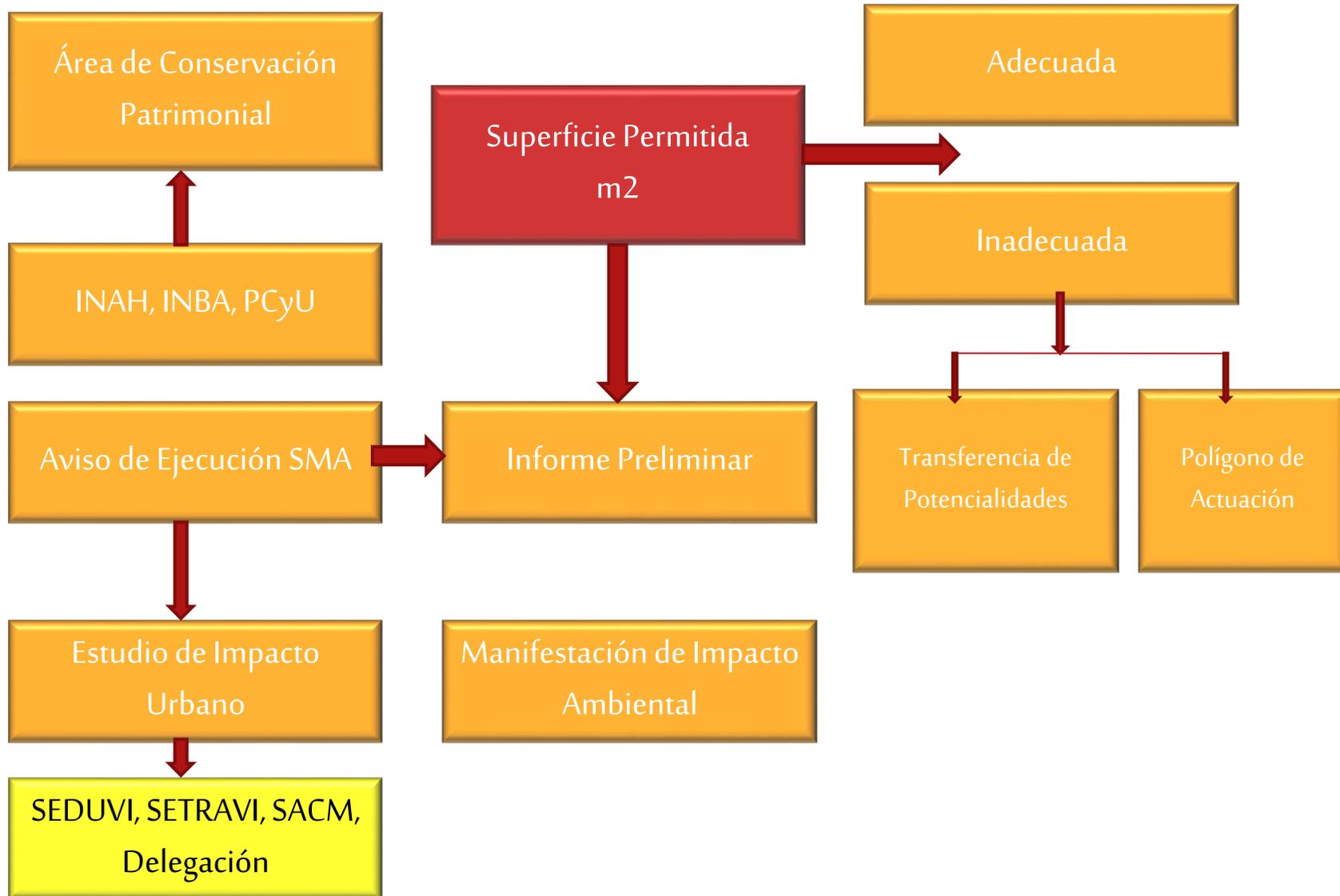
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA



**SIMBOLOGÍA**

- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DE ZONA URBANA
- VIALIDADES PRIMARIAS
- ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL ( ACP)
- LÍMITE DE APLICACIÓN DE NORMA 26, TERRITORIO 1
- LÍMITE DE APLICACIÓN DE NORMA 26, TERRITORIO 2
- LÍMITE DE APLICACIÓN DE NORMA 26, TERRITORIO 3

TABLA RESUMEN DE AREAS DE CONSERVACION		
<b>TERRITORIO 1</b>		
	(ACP)	SUPERFICIE EN HECTÁREAS DE (ACP'S)
BENITO JUAREZ	11	139.15
CUAHUTEMOC	9	2,252.76
IZTACALCO	2	151.95
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>	<b>2,543.86</b>
<b>TERRITORIO 2</b>		
	(ACP)	SUPERFICIE EN HECTÁREAS DE (ACP'S)
AZCAPOTZALCO	23	380.54
COYOACAN	15	842.31
GUSTAVO A. MADERO	14	409.69
IZTAPALAPA	7	657.80
MIGUEL HIDALGO	11	1,475.26
VENUSTIANO CARRANZA	3	313.89
<b>TOTAL</b>	<b>73</b>	<b>4,079.49</b>
<b>TERRITORIO 3</b>		
	(ACP)	SUPERFICIE EN HECTÁREAS DE (ACP'S)
ALVARO OBREGÓN	13	381.58
CUAJIMALPA	6	205.26
IZTAPALAPA	6	166.36
MAGDALENA CONTRERAS	4	302.05
MILPA ALTA	10	625.89
TLAHUAC	7	340.24
TLALPAN	12	814.14
XOCHIMILCO	23	720.65
<b>TOTAL</b>	<b>81</b>	<b>3,556.17</b>
<b>TOTAL ACP</b>	<b>176</b>	<b>2,543.86</b>





SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

## Tipología de Certificados

- ▶ Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo

Permite saber los usos e intensidades de un predio, superficie máxima de construcción.

Se puede solicitar el proyecto específico o por la zonificación el sistema lo calcula

- ▶ Certificado por Derechos Adquiridos

Reconoce la existencia de usos e intensidades previos a la aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano.